



BENDRO POBŪDŽIO INFORMACIJA APIE SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSĮ KREDITĄ

Pagrindinės kredito su nekilnojamojo turto įkeitimu suteikimo sąlygos

Kredito davėjas – UAB Urbo bankas (toliau – Bankas), Konstitucijos pr. 18B LT-09308 Vilnius.

Tikslai, kuriems gali būti naudojamas kreditas

Kredito lėšos gali būti naudojamos būstui ar kitam nekilnojamajam turtui pirkti, statybos ar remonto išlaidoms apmokėti (šiai paskirčiai lėšos gali būti naudojamos, jeigu paraiškoje nurodoma informacija apie perkamą/statomą būstą) arba kilnojamajam turtui pirkti, kitiems Kliento asmeniniams / šeimos poreikiams tenkinti.

Kliento įsipareigojimų pagal kredito sutartį užtikrinimas

Įsipareigojimų pagal kredito sutartį tinkamas įvykdymas turi būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje registruoto nekilnojamojo turto hipoteka.

Galima kredito sutarties trukmė

Kredito sutarties trukmė (galimas kredito grąžinimo terminas) iki 30 metų.

Siūlomos kredito palūkanų normos

Bankas kiekvienam Klientui palūkanų normą nustato individualiai.

Palūkanų norma gali būti:

- fiksuota;
- kintama.

Jei kredito sutarties trukmė iki 1 metų, gali būti nustatoma fiksuota palūkanų norma, kuri visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį nekeičiama.

Jei kredito sutarties trukmė virš 1 metų, nustatoma kintama palūkanų norma, kuri apskaičiuojama prie kintamosios palūkanų normos dalies pridėdant Banko kredito rizikos ir pelno maržą. Jei tokiu būdu apskaičiuota palūkanų norma yra mažesnė už kredito sutartyje nurodytą minimalią palūkanų normą, nustatoma kredito sutartyje nurodyta minimali palūkanų norma. Palūkanų norma perskaičiuojama ir keičiama kas 6 mėnesius.

Kintamosios palūkanų normos atveju, kredito sutarties galiojimo laikotarpiu padidėjus palūkanų normai, Kliento išlaidos palūkanų mokėjimui gali padidėti.

Lyginamasis indeksas, taikomas palūkanų normai apskaičiuoti kintamosios palūkanų normos atveju ir galimas poveikis Klientui

Kintamosios palūkanų normos atveju palūkanų normai apskaičiuoti taikomas lyginamasis indeksas (kintamosios palūkanų normos dalies rodiklis):

- jei kredito valiuta euras - EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate). Tai kiekvieną banko darbo dieną Europos pinigų rinkos instituto (European Money Markets Institute (EMMI)) skelbiama vidutinė eurozonos bankų tarpusavio skolinimo palūkanų norma. Lyginamojo indekso administratorius - European Money Markets Institute (EMMI).
- jei kredito valiuta JAV doleris arba Didžiosios Britanijos svaras - LIBOR (London Interbank Offered Rate) - Londono vidutinė tarpbankinė palūkanų norma, kuria bankai pageidauja (pasiruošę) paskolinti lėšas kitiems bankams pagrindinėmis pasaulio valiutomis. Lyginamojo indekso administratorius - ICE Benchmark Administration Limited (IBA);
- jei kredito valiuta Norvegijos krona - NIBOR (Norwegian Interbank Offered Rate) - Norvegijos vidutinė tarpbankinė palūkanų norma, kuria bankai pageidauja (pasiruošę) paskolinti lėšas kitiems bankams. Lyginamojo indekso administratorius - Norske Finansielle Referanser AS (NoRe);

Kintamosios palūkanų normos atveju, kintant aukščiau nurodytam rodikliui, palūkanų norma ir Kliento išlaidos palūkanų mokėjimui gali padidėti.

Kredito valiuta

Kreditas gali būti suteiktas šiomis valiutomis: eurai, JAV doleriai, Didžiosios Britanijos svarai, Norvegijos kronomis.

Kredito valiuta turi sutapti su Kliento gaunamų pajamų valiuta ir šalies, kurioje Klientas nuolat gyvena, valiuta.

Bendros kredito sumos, bendros Kliento mokamos sumos ir bendros kredito kainos metinės normos tipinis pavyzdys

Jei suteikiamas 85 000 Eur su nekilnojamuoju turtu susijusio būsto kreditas 25 metų terminui anuiteto metodu, kai taikoma kintama palūkanų norma 5,69 proc., vienkartinis sutarties administravimo mokestis 425 Eur, turto įkeitimo įregistravimo mokestis VI „Registruų centras“ – 8,60 Eur, kredito lėšų pervedimo mokestis - 2 Eur, tai bendra kredito gavėjo mokama suma būtų 159 453 Eur, o bendros kredito kainos metinė norma – 5,89 proc. Bendras kredito įmokų skaičius – 300, o mėnesio įmokos suma – 531,51 Eur. Notarinių paslaugų kaina, turto vertinimo ir būsto draudimo išlaidos bankui nėra žinomos, todėl į bendrą kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdį nėra įtraukiamos.

Būsto paskola suteikiama tik, kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas bus užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka. **Nevykdydami ar netinkamai vykdydami kredito sutarties sąlygas, rizikuojate prarasti nuosavybės teisę į įkeistą nekilnojamąjį turtą bei pabloginti savo galimybes skolintis ateityje.** Įkeičiamas nekilnojamasis turtas privalo būti apdraustas banko naudai visą paskolos laikotarpį.

Kitos galimos su kredito sutarties sudarymu susijusios Kliento išlaidos, neįtrauktos į bendrą kredito kainą

Tam tikrų išlaidų, susijusių su kreditu, objektyviai nėra galimybės nustatyti, taip pat už tam tikras paslaugas yra apmokama pagal trečiųjų asmenų nustatytus įkainius, kurie gali kisti, priklauso nuo individualių turto savybių, todėl tipiniame pavyzdyje šios išlaidos nėra įtrauktos į bendrą kredito kainą, t. y.:

- įkeičiamo turto draudimo ir vertinimo išlaidos;
- atlyginimas notarui už jo paslaugas;
- hipotekos išregistravimo Hipotekos registre išlaidos;
- netesybos už kredito sutartyje nustatytų įsipareigojimų nevykdymą.

Įvairios galimybės grąžinti kreditą

Klientas, sudarydamas kredito sutartį, gali pasirinkti bet kurią mėnesio dieną kaip įmokų mokėjimo dieną, išskyrus tuos atvejus, kai kredito sutartis sudaroma internetu – tais atvejais įmokų mokėjimo diena sutaps su Kredito sutarties sudarymo diena. Įmokų mokėjimo dieną Bankas kiekvieną mėnesį nurašys nuo Kliento banko sąskaitos, arba, jei klientas sąskaitos UAB Urbo banke neturi, nuo Kredito aptarnavimo sąskaitos, esančių UAB Urbo banke, kredito įmokas ir palūkanas. Kredito aptarnavimo sąskaita – riboto naudojimo sąskaita, skirta tik su kredito išdavimu ir grąžinimu susijusioms operacijoms atlikti.

Klientas prieš sudarant kredito sutartį gali pasirinkti kokiu būdu bus grąžinamas kreditas ir mokamos palūkanos:

- linijiniu metodu;
- anuitetiniu metodu.

Linijinis metodas – kai kreditas per visą kredito laikotarpį grąžinamas lygiomis dalimis ir mokamos palūkanos kredito sutartyje nurodytu periodiškumu.

Anuitetinis metodas – kai grąžinamo kredito ir mokamų palūkanų bendra suma palūkanų normos fiksavimo laikotarpiu yra vienoda ir mokama kredito sutartyje nurodytu periodiškumu.

Paprastai nustatomas kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafikas kiekvieno mėnesio Kliento pasirinktą dieną, išskyrus atvejus kai kredito sutartis sudaroma internetu. Įmokų skaičius yra lygus kredito sutarties trukmei, išreikštai mėnesiais. Įmokos sumą sudaro grąžintina kredito dalis ir mokėtinų palūkanų suma.

Kredito sutarties sąlygų vykdymas neužtikrina, kad bus grąžinta bendra kredito suma pagal kredito sutartį, jeigu sutartyje numatytas kredito sumos grąžinimo atidėjimas.

Kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui sąlygos

Klientas gali kreditą, visą arba dalimis, grąžinti anksčiau termino.

Apie sprendimą grąžinti kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino Klientas turi pranešti Bankui raštu ne vėliau kaip prieš 30 dienų. Jei kreditas ar jo dalis anksčiau termino grąžinama palūkanų normos keitimo dieną, jokie papildomi mokesčiai netaikomi. Kreditą pirmiau termino grąžinant ne palūkanų normos keitimo dieną, mokestis gali būti taikomas tik tuo atveju, jei tokia sąlyga buvo nustatyta kredito sutartyje. Mokesčio dydis yra apskaičiuojamas Kompensacijos dėl su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos banko valdybos 2016-12-13 nutarimu Nr. 03-177, nustatyta tvarka.

Įkeičiamo turto vertinimas

Klientas turi užtikrinti, kad būtų atliktas nepriklausomas įkeičiamo turto vertinimas. Klientas turi teisę pasirinkti Banko siūlomą ar kitą turto ar verslo vertinimo įmonę ar vertintoją. Banko siūlomų turto vertintojų sąrašą galite rasti interneto svetainėje www.urbo.lt. Pasirinkta nepriklausoma vertinimo įmonė ar nepriklausomas vertintojas turi būti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka įrašytas į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą arba pasirinktas kitos ES valstybės narės turto ar verslo vertintojas arba vertinimo įmonė turi turėti teisę laikinai ar vienkartinai vertinti nekilnojamąjį turtą

Lietuvos Respublikoje. Pažymime, kad Bankas turi teisę motyvuotai nesutikti su Kliento pasirinktu nepriklausomu vertintoju
Turto vertinimo išlaidas apmoka Klientas.

Įkeičiamo turto draudimas

Klientas turi užtikrinti, kad įkeičiamas turtas būtų apdraustas. Įkeičiamo turto draudimo terminas turi būti ne trumpesnis kaip vieneri metai. Įkeičiamo turto draudimo terminas turi būti tęsiamas iki bus baigta hipoteka. Jeigu iki galutinio Kredito grąžinimo termino suėjimo yra mažiau kaip vieneri metai, įkeičiamas turtas turi būti draudžiamas terminui, kuris gaunamas prie galutinio Kredito grąžinimo termino pridėjus 90 kalendorinių dienų. Klientas turi teisę apdrausti turtą bet kurioje jo pasirinktoje draudimo įmonėje, jei draudimo įmonės nustatomos turto draudimo sąlygos atitinka kredito sutartyje nurodytas sąlygas.

Įsipareigojimų nevykdymo pasekmės

Klientui netinkamai vykdant įsipareigojimus pagal kredito sutartį, gali atsirasti žemiau nurodytos neigiamos pasekmės:

- informacija apie netinkamą prievolių vykdymą gali būti perduota tretiesiems asmenims (pavyzdžiui, UAB „Creditinfo Lietuva“, kuri tvarko jungtinę skolininkų duomenų rinkmeną);
- Klientui atsiras pareiga mokėti kredito sutartyje nustatytus delspinigius, kurie sudaro 0,05 proc. nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelavimo dieną. Bankui nutraukus kredito sutartį arba pareikalavus grąžinti visą kreditą nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui nenutraukiant kredito sutarties, delspinigiai sudaro 0,015 proc. nuo pradelstos sumokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.
- Bankas turės teisę nutraukti kredito sutartį ir pradėti priverstinį skolos išieškojimą, dėl kurio bus areštuotas turtas, gali atsirasti pareiga padengti teismo išlaidas, advokato išlaidas, taip pat Klientas ir kiti asmenys, užtikrinę tinkamą jo įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymą, gali prarasti nuosavybės teisę į turtą ir kt.;
- dėl blogos kreditavimo istorijos, atsiradusios dėl netinkamo įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymo, Klientui gali pasunkėti galimybės skolintis ateityje;
- gali būti pritaikytos kitos kredito sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytos pažeistų teisių gynimo priemonės.

Paraiškos kreditui gauti pateikimo tvarka

Paraišką kreditui gauti galite pateikti internetu UAB Urbo banko interneto svetainėje www.urbo.lt. Paraišką kreditui gauti taip pat galite pateikti bet kuriame klientus aptarnaujančiame UAB Urbo banko padalinyje.

Pateikdami paraišką dėl kredito suteikimo, turite pateikti tikslią ir teisingą informaciją. Kartu su paraiška turite pateikti dokumentus, kurie yra reikalingi dėl kredito suteikimo (dokumentų sąrašas nurodytas paraiškoje). Jei kreditą planuojate imti kartu su bendraskoliu, nustatant bendraskolio kreditingumą, jis (ji) taip pat turės pateikti analogišką informaciją ir dokumentus. Siekiant tinkamai įvertinti Jūsų kreditingumą, gali būti paprašyta pateikti papildomą informaciją ir (ar) dokumentus.

Priėmus teigiamą sprendimą dėl kredito suteikimo, Jums bus pateikta standartinės informacijos apie kreditą forma, kuri taip pat yra įsipareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą. Nuo apsisprendimo laikotarpio, kuris prasideda kitą dieną nuo minėto pasiūlymo pateikimo dienos, Jūs galite 30 kalendorinių dienų svarstyti ar sudaryti kredito sutartį.